

**Uus-Allikivi kinnistu
(Kilksama küla, Tori vald)
detailplaneeringu
keskkonnamõju strateegilise hindamise
eelhinnang**



INSPIRING
ENVIRONMENT

Tallinn

2020

Nimetus	Uus-Allikivi kinnistu (Kilksama küla, Tori vald) detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang
Versioon	Esitamiseks (versioon III)
Töö nr	20/AS/25
Aeg	September 2020
Klient	Henri Projekt OÜ Reg nr 10468810 E-post: projekt@henriprojekt.ee
KSH eelhindangu koostaja	Estonian, Latvian & Lithuanian Environment OÜ (ELLE OÜ) Reg nr 10705517 Address: Tõnismägi 3A-15, 10119 Tallinn Telefon: 611 7690 E-post: elle@environment.ee
Osalejad	Agnes Saks, <i>rakenduslik kõrgharidus</i> Pille Antons, <i>MSc</i>
Kasutustingimused	© Käesolev aruanne on koostatud ja esitatud kasutamiseks tervikuna. Aruandes ja selle lisades esitatud kaardid, joonised, arvutused on autoriõiguse objekt ning selle kasutamisel tuleb järgida autoriõiguse seaduses sätestatud korda. Aruandes toodud info kasutamine õppe- ja mitteäriilistel eesmärkidel on lubatud, kui viidatakse algallikale. Andmete kasutamisel tuleb viidata nende algallikale.

SISUKORD

1	SISSEJUHATUS	4
2	KAVANDATAV TEGEVUS	5
3	KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE VAJADUS	6
4	KAVANDATAVA TEGEVUSE KESKKONNA KIRJELDUS	7
4.1	Asukoht	7
4.2	Pinnas ja mullastik	7
4.3	Põhja- ja pinnavesi	8
	Kinnistu ning selle lähiümbrus ei asu üleujutusohuga alal	8
4.4	Looduskaitse objektid, sh taimestik ja loomastik	8
4.5	Kultuuripärand	9
4.6	Teed ja tehnorajatised, piirkonna tootmistegevus	9
4.7	Sotsiaalne keskkond	10
5	DETAILPLANEERINGU SEOS MUUDE ASJAKOHASTE STRATEEGILISTE PLANEERIMISDOKUMENTIDEGA	11
5.1	Pärnu maakonnaplaneering	11
5.2	Sauga valla üldplaneering (2016)	12
5.3	Tori valla koostatav üldplaneering (seisuga juuli 2020)	14
5.4	Tori valla arengukava aastateks 2018-2030	14
5.5	Piirkonna detailplaneeringud	15
6	PLANEERITAVA TEGEVUSEGA KAASNEVAD VÕIMALIKUD OLULISED KESKKONNAMÕJUD	16
6.1	Mõju looduskeskkonnale	16
6.2	Mõju sotsiaalsele keskkonnale ja kultuuripärandile	18
6.3	Tegevusega kaasnevate avariiolekordade esinemise võimalikkus	19
6.4	Tegevusega kaasneva mõju võimalikkus, kestus, sagedus ja pöördumus, sealhulgas kumulatiivne ja piiriülene mõju	20
7	KOKKUVÕTE	21
8	KASUTATUD MATERJALID	22

1 SISSEJUHATUS

Käesolev eelhindang on koostatud Pärnu maakonnas Tori vallas Kilksama külas asuva Uus-Allikivi kinnistu (katastriüksus 73001:001:0418) detailplaneeringu algatamise protsessis keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimise vajalikkuse kohta. Detailplaneeringuga soovitakse kinnistu jagada kolmeks krundiks, määrata neile tootmis- ja ärimaa sihtotstarve ning saada ehitusõigus tootmis- ja äritegevuseks vajalike hoonete rajamiseks.

Eelhindangu eesmärgiks on saada informatsiooni tegevusega kaasnedas võivast olulisest keskkonnamõjust ning selgitada välja keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi *KSH*) vajadus. Eelhindangu koostajaks on Estonian, Latvian & Lithuanian Environment OÜ (ELLE OÜ).

Oluline on märkida, et eelhindang on teostatud tegevuse kavandamise kõige varajasemas etapis. Teiseks on oluline märkida, et kavandatava tegevuse (detailplaneeringu koostamine) eesmärk on muuta maaüksuse sihtotstarve ning saada põhimõtteline ehitusõigus, kuid see ei ole veel seotud kindla valdkonna tootmis- või äritegevusega. Sellest tulenevalt on eelhindamisel kasutada olev alusteave väga piiratud.

KSH eelhindangu koostamisel on tuginetud katastriüksuse lahenduskeemile ning kliendilt saadud informatsioonile. Koostatava detailplaneeringu alusel kavandatava tegevuse täpsed detailid ja mahud ei ole antud etapis eksperdile teada. Eelhindangu koostamise käigus ei teostatud botaanilisi- ega teisi süvauuringuid, mis väljuvad eelhindamise raamidest.

Võimaliku olulise keskkonnamõju avaldumise hindamise aluseks on võetud KeHJS seaduse § 33 lg 5 toodud kriteeriumid. Seejuures on võimalike keskkonnamõjude ja keskkonnaprobleemide kaardistamisel arvestatud nii ehitusaegsete mõjudega kui hoonete ja rajatiste ehitusjärgse kasutuselevõtu mõjudega.

Eelhindangu aruandes esitatud teave on keskkonnaeksperti hinnangul piisav selleks, et võimaldada otsustajal (kohalik omavalitsus) teha otsus keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise osas konkreetsetes menetlusetapis. Käesolev eelhindangu aruanne sobib tervikuna otsuse aluseks, kuid otsustajal võib olla, lisaks eelhindamise aruandes toodule, veel täiendavat informatsiooni ja kaalutlusaluseid, mille põhjal otsus langetada. Seetõttu tuleb käesolevat aruannet käsitleda kui ühte, kuid mitte tingimata ainust, abivahendit vastavas kaalutusprotsessis.

Eelhindamise aruande sisu vastab keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduses (KeHJS) (RT I 2005, 15, 87) toodud KSH algatamise vajaduse hindamisele esitatud kriteeriumitele.

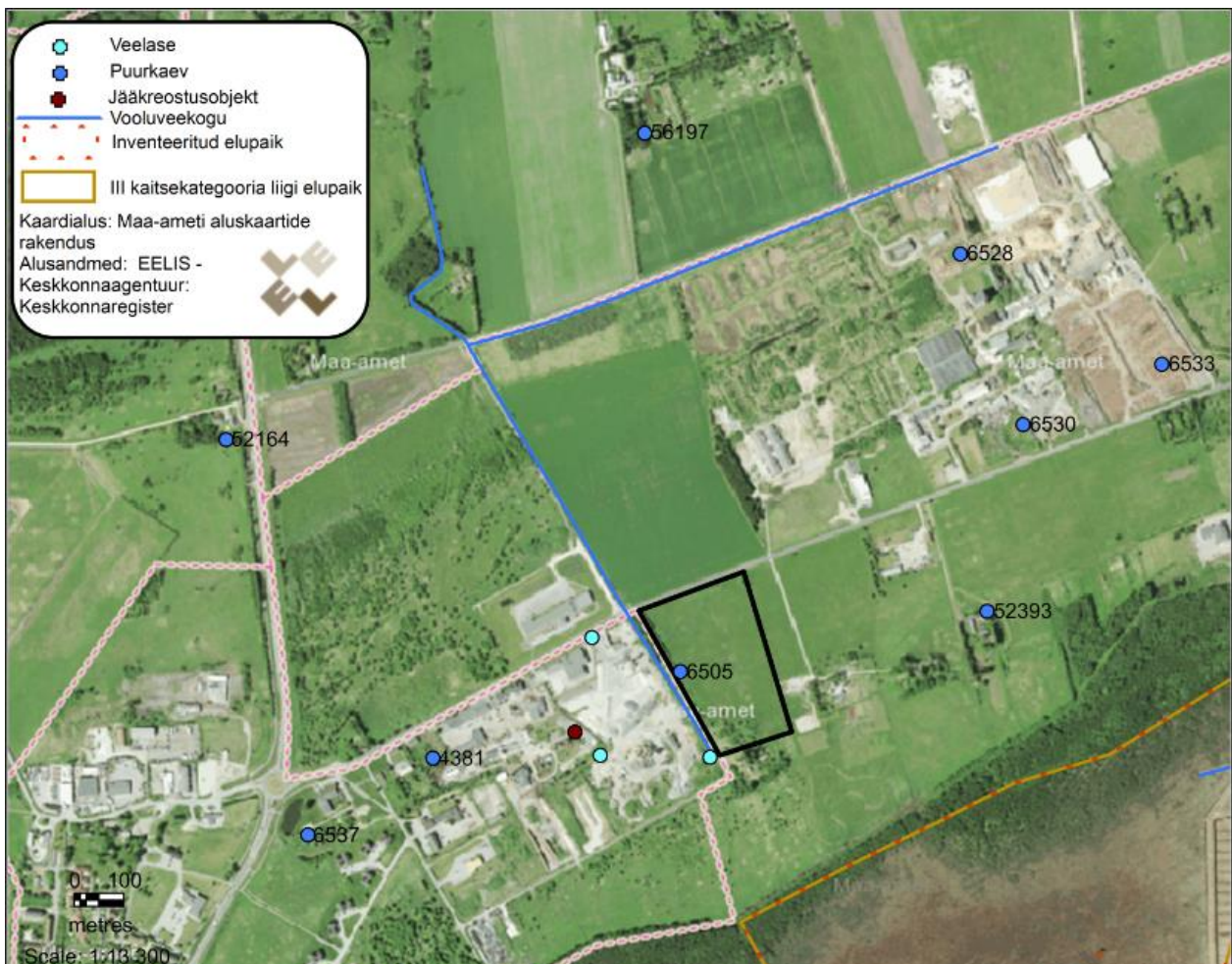
2 KAVANDATAV TEGEVUS

Kavandatava tegevusega plaanitakse Uus-Allikivi kinnistu jagada kolmeks eraldi kinnistuks, millede sihtotstarve oleks äri- ja/või tootmismaa ning saada ehitusõigus tootmis- ja äritegevuseks vajaliku hoone või hoonete rajamiseks. Kruntide täpne suurus (pindala) ei ole eelhinnangu koostamise ajal eksperdile teada. Samuti pole teada tootmisvaldkond, mille jaoks hoonet/hooneid soovitakse rajada.

Igale krundile planeeritakse täisehitust kuni 40% kinnistu pindala ulatuses ning kuni kolme kahekorruselise (maksimaalne kõrgus 12 m) hoonega. Juurdepääsu teed kinnistutele rajatakse Allikivi tee kaudu. Kruntidel on ettenähtud ligikaudu 20 parkimiskohta.

Detailplaneeringu ellu viimisega kaasnevat ressursikasutust on asjakohases ulatuses käsitletud ptk 6.

Käesolevas töös on tegevust analüüsitud esmase allikmaterjali põhjal, mis on esitatud tellija poolt 2020. aasta juulikuus.



Joonis 1. Uus-Allikivi kinnistu asukoha kaart.

3 KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE VAJADUS

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lg 1 p 3 ning planeerimisseaduse (PlanS) § 124 lg 5 kohaselt on detailplaneeringu koostamisel keskkonnamõju strateegiline hindamine kohustuslik, kui planeering on aluseks keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõike 1 kohasele tegevusele (olulise keskkonnamõjuga tegevusele). Käesolevas eelhindangus käsitletav kavandatav tegevus ei kuulu kohustuslikult hinnatavate tegevuste hulka.

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lg 2 p 1 kohaselt tuleb keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkust kaaluda ja anda selle kohta eelhindang, kui KeHJS § 33 lg 1 nimetatud strateegilises planeerimisdokumendis tehakse muudatusi. Käesolevas aruandes antakse eelhindang Uus-Allikivi kinnistu detailplaneeringuga kavandatavale tegevusele, mis muuhulgas taotleb endise Sauga valla üldplaneeringuga (KeHJS § 33 lg 1 nimetatud strateegiline planeerimisdokument) kehtestatud maakasutuse muutmist.

Käesoleva eelhindangu eesmärk on anda otsustajale vajalikku infot detailplaneeringu alusel kavandatava tegevusega kaasneda võivast olulisest keskkonnamõjust ja selle tekkimise tõenäosusest, mis võiks tingida täiemahulise keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise.

4 KAVANDATAVA TEGEVUSE KESKKONNA KIRJELDUS

4.1 Asukoht

Uus-Allikivi kinnistu (katastriüksuse nr 73001:001:0418) asub Pärnu maakonnas, Tori vallas (endises Sauga vallas), Kilksama külas. Kinnistu sihtotstarve on maatulundusmaa ning katastriüksuse pindala on 6,32 ha, millest haritav maa moodustab 5,27 ha ning looduslik rohumaa 0,12 ha.

Kinnistu piirneb idast Vana-Paiso (73001:001:0352, maatulundusmaa) ja Paiso (73001:001:0684, maatulundusmaa) kinnistutega, lõunast Allikivi kinnistuga (73001:001:0417, maatulundusmaa), läänest kõrvaltänavaga Allikivi tee (tee nr 7300070) ning põhjast Jänesselja-Urge kõrvalmaanteega (tee nr 19214). Paiso ja Allikivi kinnistutel asuvad elamud.

Allikivi tee eraldab Uus-Allikivi kinnistut läänesuunas kolmest kinnistust (Sauga Biopuhasti, jäätmehoidla maa; Selja tee 17, tootmismaa; Trev'i ajajaam, tootmismaa). Ühtlasi on tee piiriks Sauga aleviku ja Kilksama küla vahel.

Jänesselja-Urge kõrvalmaantee (Selja tee) eraldab kinnistut põhjasuunas Jänesselja (73001:001:0772, maatulundusmaa) kinnistust.

4.2 Pinnas ja mullastik

Uus-Allikivi kinnistu asub Siluri lubjakivide avamusalal.¹ Pinnakatte paksus on piirkonnas ligikaudu 25 m ning pinnakate algab peeneteralise mereliivaga, liiva all paiknevad viirsavid, millele järgneb moreenikiht².

Lähim maavarade (turvas) leiukoht on Rääma raba, kus kaevandatakse turvast kahes mäeeraldises.³

Kinnistu asub normaalse radooniriskiga piirkonnas.⁴

Detailplaneeringuga kavandataval kinnistul ja selle lähiümbruses levivad leostunud ja leetjad gleimullad ning gleistunud leostunud ja leetjad mullad.⁵

Kinnistu jääb maaparandusehitise reguleeriva võrgu alale (Keskuse ((Pärnu))).

Kavandatava tegevuse asukoht ei ole kehtiva üldplaneeringu ega maakonnaplaneeringu järgi määratud väärtuslikuks põllumajandusmaaks. Kinnistul ei paikne PRIA registrisse kantud aktiivseid põllumassiive.

Uus-Allikivi kinnistu lähialal (Selja tee 5) asub Jänesselja jääkreostusobjekt (JRA0000047), kus tegemist on endise asfaltbetoonitehase territooriumiga. Keskkonnaregistri andmetel on reostus suures osas likvideeritud.

¹ Maa-ameti geoloogia kaardirakendus (juuli 2020)

² Skepast&Puhkim, 2016. Sauga valla üldplaneering. KSH aruanne.

³ Maa-ameti maardlate kaardirakendus (juuli 2020)

⁴ Eesti pinnase radooniriski ja looduskiirguse atlas (2017)

⁵ Maa-ameti mullastiku kaardirakendus (juuli 2020)

4.3 Põhja- ja pinnavesi

Kinnistu mõjupiirkonda ei jää ühtegi suuremat pinnaveekogu. Allikivi teega paralleelselt kulgeb Kose kraav (VEE1148714), mille suudmeks on Sauga jõgi (VEE1148700). Kraavi pikkus on 1,9 km⁶ ning kraaviga on seotud YIT Eesti AS-ile väljastatud keskkonnaluba vee erikasutuseks (L.VV/327327). Kraav on väljalaskeks Jänesevälja väljalasule (PM203). Väljalasku seiratakse loa omaniku poolt vähemalt üks kord poolaastas (näitajateks BHT7, heljum, nafta, üldfosfor, üldämmastik).

Põhjavee kaitstuse kaardi alusel on põhjavesi piirkonnas suhteliselt hästi kaitstud. Lääne-Eesti veemajanduskava järgi on piirkonnas levivate Siluri-Ordoviitsiumi Pärnu põhjaveekogumi ja Ordoviitsiumi-Kambriumi põhjaveekogumi Lääne-Eesti vesikonnas seisundi klass „hea“.

Põhjaveevõtt alal on reguleeritud hajaasustuse põhimõttel ning Tori valla ühisveevärgi- ja kanalisatsioonivõrk kinnistule ei ulatu. Keskkonnaregistri andmetel asub Uus-Allikivi kinnistul puurkaev (PRK0006505) olmevee saamiseks. Puurkaevu sügavuseks on märgitud 60 m ning sanitaarkaitsealaks 50 m. Eksperdi hinnangul võib aga registris olevates andmetes olla koordinaatide märkimisel tekkinud viga, kuna kaardianalüüsi põhjal ei ole kinnistul näha puurkaevu hooldushoonet ning andmed Veka rakendusest⁷ märgivad puurkaevu asukoha aadressiks Pärnu maakond, Tori vald, Kilksama küla, Jänesselja asfaltbetooni baasi. Samuti puudub puurkaevu olemasolu kohta informatsioon kinnistu omanikul. Endise baasi territoorium jääb aga Selja tee 5 kinnistu aladele.

Veehaarde sanitaarkaitsealal on majandustegevus keelatud⁸. Lähialadele jäävad lisaks puurkaevud PRK0004381 ning PRK0052393.⁹

Uus-Allikivi kinnistul asub Keskuse (Pärnu) drenaažkuivendusega maaparandusehitistel (MS 6114870010210 kood 002 ja 6114870010011 kood 001).¹⁰ Kinnistul asuvate drenide ja kollektorite toimimisest sõltub kuivenduse toimimine, kas täielikult või osaliselt Vana-Paiso (73001:001:0352), Ruusaaugu (73001:001:0350), Selja tee 21 (73001:001:0155), Selja tee 21a (73001:001:0361), Viira (73001:001:0354) ja Paiso (73001:001:0684) katastriüksusel (kokku ca 15 ha).¹¹

Kinnistu ning selle lähiümbrus ei asu üleujutusohuga alal.¹²

4.4 Looduskaitse objektid, sh taimestik ja loomastik

Analüüsitava kinnistu lähialal ei asu ühtegi looduskaitseala ega looduskaitse objekt. Rääma raba, mis jääb vaadeldava kinnistu välispiirist ligikaudu 300 m kaugusele, on elupaigaks mh III kaitsekategooria linnuliigile tedrele (*Tetrao tetrix*). Suure elupaiga territooriumiga lindude arvukust ohustab eelkõige elupaikade ja kasvukohtade hävimine või rikkumine.

⁶ Keskkonnaregister (juuli 2020)

⁷ <https://veka.keskkonnainfo.ee/veka.aspx?ava=PRK0006505>

⁸ VeeS § 151.

⁹ Keskkonnaregister (juuli 2020)

¹⁰ Maa-ameti kaardirakendus. Maaparandussüsteemid (seisuga 27.09.20)

¹¹ Põllumajandusameti tagasiside (nr 14.5-1/1497-1)

¹² Maa-ameti kaardirakendus. Üleujutusohuga alad (seisuga 10.07.20)

Kinnistu maa-ala on valdavalt looduslik rohumaa ning kõrghaljastust leidub vaid lõuna- ning vähesel määral ka lääneosasse.

Kinnistu ei asu Natura 2000 võrgustiku alal ning Natura kaitsealad ei jää kinnistu eeldatavasse mõjupiirkonda. Seetõttu pole käesolevas dokumendis läbi viidud ka Natura eelhindamist. Rääma rabas on 2004. aastal läbiviidud Natura elupaikade inventeerimine ning raba on märgitud sobilikuks Natura võrgustiku elupaigatüübiks (Joonis 1). Inventeeritud elupaigatüübiks on rikutud, kuid taastumisvõimelised rabad (7120).

Rohelise võrgustiku paiknemise aluseks endises Sauga vallas on 2003. a kehtestatud Pärnu maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“, mida on kehtiva üldplaneeringuga täpsustatud. Uus-Allikivi kinnistu rohevõrgustiku alale ei jää, kuid rohevõrgustiku piiriks kinnistu lähialal on Rääma raba. Rohevõrgustiku piire seelses asukohas pole muudetud ka Pärnu maakonnaplaneeringuga¹³.

4.5 Kultuuripärand

Kavandatava tegevuse alale ega lähiümbrusesse ei jää ühtegi kultuurimälestist.¹⁴

Lähim pärandkultuuriobjekt jääb kinnistult enam kui kilomeetri kaugusele.¹⁵

4.6 Teed ja tehnorajatised, piirkonna tootmistegevus

Uus-Allikivi kinnistu piirneb püsikattega kõrvaltänavaga Allikivi tee (tee nr 7300070) ning põhjast Jänesselja-Urge kõrvalmaanteega (tee nr 19214).

Kõrvalmaantee liiklussagedus 2019. aasta loendusandmete järgi on 1330 sõidukit ööpäevas.¹⁶ Lähim põhimaantee, nr 4 (Tallinn-Pärnu-Ikla), jääb Uus-Allikivi kinnistust läänesuunas ligikaudu 700 m kaugusele.

Uus-Allikivi kinnistule jääb avalikult kasutatava tee kaitsevöönd¹⁷ ning elektripaigalise kaitsevöönd^{18,19}

Ala jääb Sauga aleviku tootmiskiirkonna naabrusesse. Samuti on kavandamisel tootmisalad Uus-Allikivi kinnistust kirdesuunal. Suurim ettevõtte Sauga alevikus on osühing Fennobed, mille põhitegevuseks on pehme mööbli tootmine²⁰. Ettevõtte lähipiirkonnas (ca 500 m) on väljastatud mitmeid keskkonnalubasid, sh saasteainete viimiseks paikse(te)st heiteallikast välisõhku - L.ÕV.PM-162544 (OÜ Puit, EMTAK 35301 – auru ja konditsioneeritud õhuga varustamine), L.ÕV/324829 (Sauga ABT) ning L.ÕV/320685 (SE Energia OÜ).

¹³ Pärnu maakonnaplaneering (2018)

¹⁴ Maa-ameti kultuurimälestiste kaardirakendus (juuli 2020)

¹⁵ Maa-ameti pärandkultuuri kaardirakendus (juuli 2020)

¹⁶ Maa-ameti teeregistri kaardirakendus (juuli 2020)

¹⁷ Ehitusseadustik § 71

¹⁸ Majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määrus nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“

¹⁹ Maa-ameti kitsenduste kaardirakendus (juuli 2020)

²⁰ Tori valla arengukava aastateks 2018-2030

Olemasolevatest maanteedest ning ettevõtetest sõltub ka piirkonna välisõhu seisund ja müratase. Olemasoleva välisõhu seisundi kohta (olemasolevate ettevõtete kumulatiivse mõju kohta) eksperdile teadaolevalt avalikult kättesaadav informatsioon puudub. Kavandamisel on Tori valla mürakaardi koostamine, mis eeldatavalt võib tulevikus vastavat informatsiooni pakkuda.

4.7 Sotsiaalne keskkond

Tori vallas on 01.06.20 seisuga 11 906 elanikku.²¹ Valla pindala on kokku ligikaudu 611 km², asustustihedus 19,1 inimest ruutkilomeetril. Valla administratiivne keskus asub Sindi linnas. Tori vald on võrgustikupõhine omavalitsusüksus, kus on neli väljakujunenud kohalikku keskust: Sindi linn, Sauga, Tori ja Are alevikud. Kõik kohalikud keskused pakuvad peamisi esmavajalikke teenuseid, sh asuvad seal ka vallavalitsuste teenuskeskused. Valla siseselt on tegu nelja eraldi toimiva väiksema teenuspiirkonnaga.²²

Valla territooriumil paikneb 41 küla, 3 alevikku (Are, Sauga, Tori) ja 1 linn (Sindi). Sauga alevikus on elanike arv 1178 ning Kilksama külas 436.

Kilksama küla territooriumist ligikaudu poole moodustab asustatud osa ning ülejäänud osas on tegemist küla ja Pärnu linna vahel paikneva Rääma rabaga. Asutus on koondunud peamiselt kahte kohta - küla läänepiirile Sauga aleviku kõrvale Tallinn – Pärnu maantee äärde ja küla põhjaosas Lepalaane tee äärde (endine suvilapiirkond).²³

Kavandatava tegevuse ala jääb Sauga aleviku tööstuspiirkonna ja kavandatava Sauga Tehnopargi mõjuualasse.

²¹ Tori valla koduleht (seisuga juuli 2020) - <https://www.torivald.ee/statistika1>

²² Tori valla arengukava (2018-2030)

²³ Tori valla halduspiiri muutmise sotsiaalmajanduslike mõjude analüüs (2018)

5 DETAILPLANEERINGU SEOS MUUDE ASJAKOHADE STRATEEGILISTE PLANEERIMISDOKUMENTIDEGA

5.1 Pärnu maakonnaplaneering²⁴

Pärnu maakonna ruumilise arengu visioon toetub üleriigilise planeeringu visioonile ja maakonna arengustrateegias sätestatud olulistele eesmärkidele. Arengustrateegia Pärnumaa 2030+²⁵ tähtsaks eesmärgiks on kogu Pärnumaa ruumiliselt tasakaalustatud areng ja elu kestmine kõigis Pärnumaa piirkondades, mida toetab elujõuliste keskuste võrgustik, kvaliteetne tehniline ja sotsiaalne taristu ning elukeskkond. Tähtsaks on peetud mh töökohtade olemasolu ning teenuste paindlikku kättesaadavust.

Pärnu maakonna arengu suunamisel on aluseks põhimõtted valdkondlikest ja asjakohasematest strateegiatest ning kavandatava tegevuse kontekstis on nendeks olulisimaks teenuste ja töökohtade kättesaadavus ühistranspordi kaudu, ettevõtlusalade arendamist suuremate keskusalade mõjualades olevate ettevõtlusalade baasil ning looduskeskkonna väärtustamine.

Ettevõtluse areng maakonnas on oluline osa kohalike elanike elukvaliteedi tõstmisel läbi töökohtade loomise ning piirkonna peamised tööpakkujad on tööstusettevõtted. Üldise ettevõtluse arendamiseks annab maakonnaplaneering mh järgmisi soovitusi:

- toetada ettevõtlus- ja tootmisalade kavandamist maakondlikku, piirkondlikesse ja kohalikesse keskustesse;
- ettevõtlus- ja tootmisalad kavandada üldplaneeringuga piirkondadesse, kus on olemas vastav tehniline taristu. Võimalusel laiendada või tihendada olemasolevaid tootmisalasid;
- uute ettevõtlusalade asukohtade kavandamisel eelistada logistiliste sõlmede, võimalusel ka raudtee lähedust;
- arvestada keskkonnaplaneeringu tingimustega;
- olemasolevate ettevõtlus- ja tootmisalade laiendamisel ning uute kavandamisel hinnata tegevusega eeldatavalt kaasnevaid keskkonnamõjusid (müra, välisõhusaaste, lõhn, valgus- ja veereostus, jäätmete, liikluskoormus jne). Vajadusel rakendada leevendavaid meetmeid, et ülemäärased keskkonnaplaneeringu mõjud ei ulatuks tootmisaladest väljapoole.

Kavandatav tegevus on kooskõlas maakonnaplaneeringu põhimõtetega – ettevõtlusala (tootmis- ja ärimaa) on kavandatud piirkonda, mis piirneb olemasolevate tootmisaladega (sisuliselt on tegu tootmisala laiendamisega) ning kus on suures osas olemas vastav tehniline taristu. Maakonna strateegiaplaani järgi jääb Uus-Allikivi kinnistu maakonna logistikakeskuse alale.

²⁴ Pärnu maakonnaplaneering (2018) - <https://maakonnaplaneering.ee/documents/2845826/19122810/P%C3%A4rnu+maakonna+planeeringu+seletuskiri.pdf/42636ca5-d00a-4cc2-8ce2-ac8a96134bda>

²⁵ Arengustrateegia Pärnumaa 2030+ (2014) - <http://pol.parnumaa.ee/content/editor/files/Arengustrateegia%20P%C3%A4rnumaa%202030+.pdf>

5.2 Sauga valla üldplaneering (2016)²⁶

Aruande kirjutamise hetkel kehtib detailplaneeringu alal 2016. aastal kehtestatud Sauga valla üldplaneering. Pärast 2017. aastal toimunud haldusreformi, mille tulemusel liitusid endised Are, Sauga, Tori vallad ning Sindi linn ja moodustus uutes piirides Tori vald, on piirkonna ruumilise arengu planeerimiseks ja suunamiseks 18.10.2018 Tori Vallavolikogu otsusega nr 114 algatatud Tori valla üldplaneeringu koostamine. Kuni uue üldplaneeringu kehtestamiseni kehtib alal 2016. aastal kehtestatud üldplaneering.

Sauga valla üldplaneeringu järgi pole kinnistul juhtotstarvet määratud. Kinnistu asub nn valgel alal, mis tähendab olemasoleva maakasutuse (maatulundusmaa) säilimist. Kinnistu põhjapiirile on üldplaneeringuga määratud kavandatav jalg- ja jalgrattatee. Kinnistu piirneb läänest Sauga aleviku tiheasustusalaga.

Sauga valla ruumilise arengu eesmärkideks on mh:

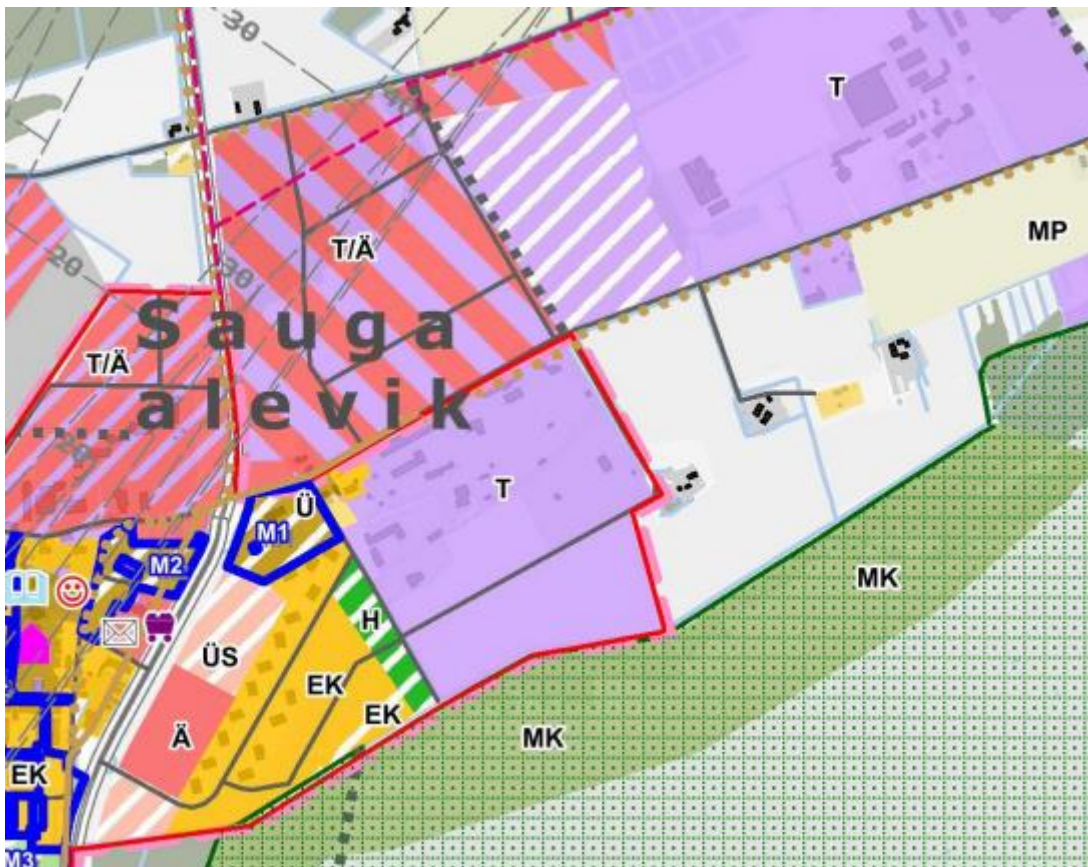
- olemasoleva asustusstruktuuri säilimise ja arendamise tagamine;
- olemasolevate tootmis- ja ärialade arendamine ja vajadusel laiendamine, et tagada kodulähedased töökohad;
- korrastatud sõiduteede võrgustiku tagamine.

Üldplaneeringu järgi asuvad valla suuremad tootmisalad Sauga alevikus ja selle läheduses Uduvere-Suigu-Nurme kõrvalmaantee ja Jänesselja-Urge kõrvalmaantee vahel (Kilksama külas). Alad, mille juhtotstarvet on määratud 50 % äri- ja teenindusettevõtete ning 50% tootmismaaks, võimaldavad mitmekülgsemat äritegevust.

Esitatud asjakohasemad üldnõuded üldplaneeringus arendus- ja planeerimistegevuseks on:

- planeerimisel vältida müra- ja saastetundliku arenduse kavandamist riigiteega külgnevale alale;
- juhul, kui riigiteega külgneval alal siiski kavandatakse müra- ja saastetundlik arendustegevus, tuleb arendajal tarvitusele võtta ning finantseerida liiklusest tuleneva müra jm kahjuliku mõju leevendavad meetmed;
- riigiteega külgneval alal (sh väljaspool tee kaitsevööndit) kooskõlastada Maanteeametiga kõrgemate kui 30 m rajatiste planeeringud, projekteerimistingimused ja ehitusprojektid;
- uue hoone ehitamisel, olemasolevate hoonete laiendamisel ja abihoonete ehitamisel tuleb silmas pidada rajatava hoonemahu sobivust ümbritseva miljööga. Hoone paigutamisel lähtuda ajalooliselt välja kujunenud asustusstruktuurist. Soovitav on ehitamiseks mitte kasutada väärtuslikke põllu- ja metsamaid ning liigirikaste biotoopidega alasid;
- ehitise püstitamisel tuleb silmas pidada, et selle juurde rajatav taristu (teed, elektriliinid jt) oleks võimalikult maad säästev, ega muudaks maastiku väärtust olulisel määral;
- läbinähtamatuid piirdeid (kõrgusega kuni 2 m) on lubatud rajada ümber tootmis- ja transpordialade ja elamualade, kui see on vajalik müratõkkeks või ohutuse tagamiseks.

²⁶ Sauga valla üldplaneering (2016) - <https://www.torivald.ee/documents/17490526/18907127/Seletuskiri.pdf/de46700f-5472-44ed-8566-ff16d53f91a5?version=1.0>



Joonis 2. Väljavõte Sauga valla üldplaneeringu põhijoonisest²⁷.

Tootmisalade väljaarendamisel tuleb lähtuda põhimõttest, et esmalt võetakse kasutusele olemasolevad tootmise maa-alad ja nendel asuvad tootmishooned. Tootmisalad võiksid paikneda komplekselt, kuid arvestama peab, et lähipiirkonna ettevõtted ei põhjustaks koosmõjus olulist keskkonnasaastet. Üldised kasutamise- ja ehitustingimused tootmise maa-alal on mh:

- Ehitustegevus toimub detailplaneeringu alusel. Detailplaneeringu koostamise kohustusega kaasneb keskkonnamõju eelhindamise läbiviimise kohustus. Keskkonnamõju eelhindangu raames tuleb pöörata tähelepanu kumulatiivsetele mõjudele, arvestades koosmõju olemasolevate saasteallikatega.
- Olulist negatiivset mõju omava (õhusaastet, müra, kiirgus- ja vibratsioonitaset ning ohtu suurendava) tootmisega maad planeerida väljapoole kompaktselt asustusega piirkondi ning elamu- ja puhkealadest piisavasse kaugusesse, et tagada kahjuliku mõju hajumine.
- Ohtlike ettevõteteid ei ole lubatud planeerida elamualadele lähemale kui 300 meetrit.
- Parkimine lahendada detailplaneeringu koostamisel vastavalt arendatava ala täpsemale kasutusele ning kehtivatele parkimismääradele.

²⁷ Sauga valla üldplaneeringu põhijoonis - <https://www.torivald.ee/documents/17490526/18907127/P%C3%B5hijoonis.pdf/2fa7eea2-750b-4125-aae6-fdb294ccf191?version=1.0>

- Detailplaneeringuga kavandada tootmismaa krundile ka haljastus. Vähemalt 25% planeeritud tootmisala territooriumist on kohustuslik haljastada eelkõige puhervööndi rajamise eesmärgil.
- Suure reostuskoormusega ettevõtete puhul on soovitatav rakendada lokaalset eelpuhastust enne reovee ühiskanaliseerimise juhtimist.

Detailplaneeringu alusel võetakse kasutusele maa-ala, mis pole üldplaneeringuga määratud tootmisalaks ega ka perspektiivseks tootmisalaks. Tootmisalade väljaarendamise põhimõtte osas on detailplaneering üldplaneeringuga vastuolus. Detailplaneering on aga kooskõlas põhimõtetega, et maanteega ja olemasolevat tootmisettevõtete piirnevale alale (ehk elamuehituseks ebasoodsale alale) kavandatakse müra suhtes mittetundlikku maakasutust.

5.3 Tori valla koostatav üldplaneering (seisuga juuli 2020)²⁸

Käesoleva eelhindamise teostamise ajal on koostamisel uus Tori valla üldplaneering. Alljärgnevalt on lähtutud üldplaneeringu väljatöötamise kavatsuse versioonist, mis on avalikustatud Tori valla kodulehel seisuga juuli 2020.

Tori valla üldplaneeringut koostatakse endiste Are, Sauga, Tori valla ning Sindi linna ühinemisel moodustatud Tori vallale. Väljatöötamiskavatsuse kohaselt on üldplaneeringuga plaanis üle vaadata kõik peamised valdkonnad, millel on asustuse planeerimisel ja arengul oluline roll (sh transpordivõrgustik, rohealad, maakasutustingimused jms).

5.4 Tori valla arengukava aastateks 2018-2030²⁹

Tori valla prioriteediks on haldusreformi käigus ühinenud territooriumil avalike teenuste kvaliteedi tõstmine, piirkondliku eripära säilitamine ja arendamine ning erinevate piirkondade hallatavate asutuste omavahelise sünergia suurendamine. Kavandatava tegevusega seotult on strateegiadokumendis üheks olulisemaks teemaks kohapealne ettevõtluskeskkond ja selle areng.

Ettevõtlusega seotud tugevustena on välja toodud Tori valla logistilisi eeliseid (vald on Pärnu linna lähedal ja vallas on head ühendused vee-, raud- ja maanteed ning lennujaama näol) ning ettevõtjatel on elektri ja vee ning suurte alajaamade tõttu head võimalused arenemiseks.

Arengukavas väljatoodud asjakohasemad probleemid on näiteks:

- valla puudulik ülevaade valla arengu vajalike maa-alade kohta;
- puuduvad kindlad plaanid Sauga aleviku keskusalade arendamiseks ning piirkond pole atraktiivne arendustegevuseks ja investeerimiseks.

²⁸ Tori valla üldplaneeringu lähteseisukohad. Ettepanekute küsimiseks. (märts 2020) - <https://www.torivald.ee/documents/17490539/18906477/Tori+valla+%C3%9CP+I+%C3%A4hteseisukohad+m%C3%A4rts+2020.pdf/d7f99624-3654-4c96-a6b9-0102274017ad>

²⁹ Tori valla arengukava 2018-2030 - <https://www.torivald.ee/documents/17490539/25479801/Tori+valla+ARENGUKAVA.pdf/1799d12e-eb97-467b-939a-a54570970275>

Tootmistegevus Kilksama külas, Sauga aleviku piiril koosmõjus teiste lähialal asuvate ettevõtetega soodustab piirkonna ettevõtluse, tööhõive ja teiste sotsiaalsete väärtuste tagamist.

5.5 Piirkonna detailplaneeringud

Lähipiirkonnas on kehtestatud, Tori valla kodulehe andmetel, üks³⁰ detailplaneering – Pärnu maakonna, Tori valla, Kilksama küla, Poeg 24, Poeg 25, Poeg 26, Poeg 33 ja Poeg 34 kinnistute detailplaneering, mille eesmärk on varasemalt kehtestatud detailplaneeringu alusel moodustatud kruntide ümber kruntimine, moodustades viiest tootmismaa krundist kaks tootmismaa, üks liiklusmaa ning üks lasketiiru maa krunt.³¹

Kavandatav tegevus ei mõjuta kehtestatud detailplaneeringu elluviimist ning pole sellega vastuolus.

Algatatud või menetluses olevaid detailplaneeringuid kinnistu lähialal, mis võiksid mõjutada kavandatava tegevuse elluviimist, ei ole.³²

³⁰ Tori valla koduleht <https://www.torivald.ee/poeg-24-26-33-34> (vaadatud 10.07.20)

³¹ Henri Projekt OÜ. Pärnu maakonna, Tori valla, Kilksama küla, Poeg 24, Poeg 25, Poeg 33 ja Poeg 34 kinnistute detailplaneering (2019)

³² Tori valla koduleht <https://www.torivald.ee/detailplaneeringud> (vaadatud 10.07.20)

6 PLANEERITAVA TEGEVUSEGA KAASNEVAD VÕIMALIKUD OLULISED KESKKONNAMÕJUD

6.1 Mõju looduskeskkonnale

Pinnas ja mullastik

Mõju pinnasele ja mullastikule tuleneb eelkõige pinnase hõivamisest – hoonete ja rajatiste (nt parkla) alla jäävatest aladest. Kavandatavate kruntide kogupindalast hõivatakse kavandatava tegevuse jaoks kuni 40% alast. Parklate rajamisel võimalikult Allikivi tee äärde, luues võimalikult lühikese juurdepääsu tee, võib kaasnevat mõju pidada KeHJS mõistes väheoluliseks. Toorme ja valmistoodangu ladustamise korral väljaspool hooneid ja rajatise, tuleks järgida kompaktsuse põhimõtet, hõivates võimalikult väikest osa looduslikust pinnasest.

Väljaspool rajatistega hõlmatavaid alasid avaldub mõju pinnasele ja mullastikule eeldatavalt eelkõige ehitusetapis toimuva tegevuse (mh kaevamine) kaudu. Ehitustegevuse käigus ladestatakse ja hoiustatakse maapinnal ehitusmaterjale, sh aladel, mis kavandatavate rajatiste alla ei jää. Samuti avaldab mõju ehitustransport, millega tuuakse detailplaneeringu alale vajalikke (ehitus)materjale ning masinaid ja seadmeid. Tegu on eeldatavalt ajutise mõjuga ning ehitustegevuse järgselt ala korrastatakse.

Igasugune ehitustegevus, niisamuti hoonete rajamine, on üldjuhul loodusvarade osas kulukas. Ressursikasutus on määratud tööde mahu ning seadmete kulumääradega. Kuna ressursid on piiratud ning tekitavad ehitajale ja arendajale majanduslikke väljaminekuid, kasutatakse erinevaid materjale, seadmeid jms võimalikult optimaalselt, nii, et looduskeskkonnale ei põhjustata olulist negatiivset mõju. Ühtlasi peavad ehitamisel kasutatavad materjalid, tehnoloogiad ja kontrollimeetodid olema kooskõlas Eesti õigusruumis kehtivate normide ja juhenditega. Kõik tööd peab töövõtja teostama vastavuses heade ehitustavade ja tegema seda viisil, mis ei kahjusta ümbritsevat keskkonda.

Ehitusjärgse tegevuse kohta detailplaneeringu algatamise etapis täpsem informatsioon puudub. Seni, kuni alal ei soovita arendada tegevust, mis eeldaks toorme kaevandamist alalt või tegevust, mille kaudu võiks nt ohtlikud ained pinnasesse jõuda, ei ole kavandataval tegevusel eeldatavalt olulist keskkonnamõju pinnasele ja mullastikule.

Pinna- ja põhjavesi

Detailplaneeringu alal paikneb maaparandussüsteem, mis tähendab, et nii ala enda, kui sellega piirnevate kinnistute pinnaveerežiim, on mõjutatud drenaažisüsteemi toimimisest. Kinnistul paikneva drenaažisüsteemi lõhkumine võib seega kaasa tuua negatiivse mõju piirnevate kinnistute mullastikule, veerežiimile ja sihtotstarbelisele kasutamisele. Negatiivseid mõjusid on võimalik vältida, leides sobivad tehnilised lahendused maaparandussüsteemi jätkuvaks toimimiseks. Maaparandusseadus sätestab, et kui kinnisasjale, millel paikneb maaparandussüsteem, kavandatakse muud ehitist, mis ei ole maaparandussüsteemi hoone ega rajatis, tuleb ehitusprojekt kooskõlastada Põllumajandusametiga. Kooskõlastuse andmisel määrab Põllumajandusamet vajadusel tingimused, mis tagavad kinnisasjal ja naaberkinnisasjal paikneva maaparandussüsteemi toimimise. Seega võib eeldada, et tegevuse ellu

viimisel rakenduvad (läbi õigusaktide nõuete seatavad) leevendusmeetmed võimalike negatiivsete mõjude vältimiseks.

Kuna kavandatava tegevuse ala ei asu valla ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni piirkonnas, tuleb kavandatavate kinnistute reovee kogumine lahendada lokaalselt. Tegevuse käigus tuleb koguda reovesi lekkekindlasse kogumismahutisse ja korraldada selle veo kohaliku omavalitsuse ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni arendamise kavas määratud porgimissõlme³³. Teistsuguste lahenduste puhul on tarvis tegevus kooskõlastada kohaliku omavalitsuse ja Keskkonnaametiga ning arvestada veeseaduses ja selle rakendusaktides esitatud nõuetega.

Kose kraavi, mis jääb kinnistu mõjupiirkonda, suudmeks on Sauga jõgi. Sauga jõe koondseisund on 2018. aasta andmete põhjal hea. Võttes kraavi kasutustele heit- või sademevee suublana, tuleb Keskkonnaametilt taotleda vee erikasutuse keskkonnaluba. Sademevee kogumisel ja ära suunamisel tuleb välistada sademevee reostuse oht. Heitvesi tuleb vajadusel enne suublasse suunamist puhastada.

Rajatiste, st parklate ja teede jms, rajamisel tuleks võimalusel valida pinnase katmiseks materjale, mis vähemalt osaliselt oleksid vett läbilaskvad. See vähendab vajadust koguda ja suunata sademevett suublasse, kasutades kohapealseid võimalusi, näiteks sademevee pinnasesse immutamist.

Ekspertidel pole aruande kirjutamise hetkel teada täpseid andmeid reoveepuhastuse ja heit- ja sademevee ärajuhtimise kohta, kuid lähtudes õigusaktidega seatud veekaitsenõuetest, pole põhjust eeldada olulist negatiivset keskkonnamõju põhja- ja pinnaveele. Juhul, kui kinnistule kavandatakse eriliselt suure veetarbega/reoveetekkega käitist, tuleb oluliste mõjude ilmnemise tõenäosust uuesti hinnata konkreetse objekti kavandamise etapis peale vastava teabe selgumist.

Taimestik, loomastik ja elupaigad, sh rohevõrgustik

Detailplaneeringu alal ja selle lähiümbruses ei asu ühtegi kaitseala. Väärtuslikku elupaika pakub kinnistust ca 300 m kaugusel asuv Rääma raba, mis erinevates osades on mitmete kaitsealuste liikide elupaik. Kuigi raba asub kinnistule üsnagi lähedal, jääb nende vahele kaks maatulundusmaa katastriüksust, sealhulgas hoonestatud õuealad, mis moodustavad lähiümbruse teiste Rääma raba äärsete kinnistutega loodusliku rohumaade ja õuealade puhvri tööstus- ja tootmisalade ning raba vahel. Detailplaneeringu algatamise etapis ei ole ette näha kavandatava tegevuse olulist mõju Rääma raba tedre populatsioonile.

Rohevõrgustiku toimimist piirkonnas kavandatav tegevus ei mõjuta. Kinnistu ei jää rohevõrgustiku alale ning ei ole ka rohevõrgustiku piiriks. Kinnistu moodustab küll koos põhjapoolse, Jänesselja, kinnistuga piirkonnas väikese põhja-lõuna suunalise rohevööndi, kuid kuna mõlema kinnistu puhul on tegemist peamiselt põllu- ja rohumaaga, ei ole põhjust arvata, et suurulukid seda aktiivselt kasutaksid. Samuti on Jänesselja kinnistu üldplaneeringu kohaselt perspektiivne tootmisala.

Ehitustegevuse ajal on alal peamiselt mõjutatud sealne taimestik, mis tõenäoliselt suuremas osas hävib. Peamisteks mõjuriteks on raskeveokid ning teised ehituseks vajalikud mehhanismid ja seadmed, samuti ehitusmaterjalide ladustamine ning ehitiste rajamiseks tehtavad kaevetööd. Kõrghaljastust kinnistul on vähe, mistõttu suuremaid raietöid kavandatava tegevuse käigus vajalik teostada pole.

³³ Veeseadus.

Detailplaneeringu ellu viimisejärgse tegevuse mõju taimestikule, loomastikule ja elupaikadele ei ole eeldatavalt oluline. Alal mõju taimedele ja loomadele kujundab kinnistutel toimuva tootmis- või äritegevuse iseloom (olenevalt lühi- ja pikaajalisest häiringutest) ning rohealade, eelkõige kõrghaljastuse, olemasolu, paiknemine ja maht. Mitmekesine kõrghaljastus äri- ja tootmismaa kinnistutel võib pakkuda elu- või varjupaiku peamiselt piirkonna linnustikule.

Kuna eeldatavalt ei ole kavandataval tegevusel Natura aladeni ulatuvat mõju, ei ole käesolevas dokumendis läbiviidud Natura eelhindangut.

Jäätmete teke

Jäätmete nõuetekohasel käitlemisel (sh äraveo korraldamisel) ja hoiustamisel ei ole olulist negatiivset mõju kavandatavast tegevusest ette näha. Oluline on jäätmetekke vältimine, kasutades muuhulgas vastupidavaid ja kvaliteetseid materjale ning taaskasutada olemasolevaid. Tekkivad ohtlikud jäätmed tuleb sorteerida ja käidelda nõuetekohaselt nii ehituse- kui kasutamisaegse tegevuse korral. Hea üldise keskkonnaseisundi hoidmiseks on oluline ja soovituslik ka tavajäätmete sorteerimine.

Välisõhk, valgus, lõhn, müra, vibratsioon

Ehitusaegse tegevusega võib ajutiselt suurenedas kaasnevate tolmuosakeste, ebaseeldiva lõhna, valguse, müra ja vibratsiooni hulk, kuid tegemist on ajutise olukorraga, mis taastub ehitustööde lõppemisel. Tegemist on häiringutega, mis on tavapärased iga samalaadse ehitustegevusega.

Kuna eelhindangu koostamise ajal ei ole eksperdile teada, millist tootmis- ja/või äritegevust ning millises mahus alal plaanitakse, ei ole võimalik täpselt hinnata planeeritava tegevusega kaasnevat võimalikku müra taset.

Kui kavandatava tegevuse alale plaanitakse tegevust, mille elluviimisega võib kaasnedas oluline mürateke ja/või müra normtaseme ületamine lähimate elamute juures ning tegevuse puhul ei viida läbi keskkonnamõju hindamist, tuleb kavandatava tegevuse täpsustumisel teostada vastav mürauuring. Arvestada tuleb, et lähedal asuvate kinnistute õuealadel ei tohi müra tase ületada müra normtasest.

Ka tootmistegevuse võimaliku õhusaaste kohta ei saa käesoleva eelhindanguga täpseid hinnanguid anda. Piirkonna lähialadel (500 m raadiuses) on väljastatud mitmeid õhusaastelube saasteainete õhku viimiseks paiksest heiteallikast. Tootmistegevus ei või mõjutada õhukvaliteeti määral, mil see ületaks õhukvaliteedi piirväärtust. Vastavalt tootmistegevuse iseloomule võib olla vajalik õhusaasteloa taotlemine.

Kasutamisaegse tegevusega on valgustatud ka hoonete ümbrus, kuid kui valgustus rajatakse lähtudes turvalisuse kaalutlustest, läbimõeldult ning säästlikult, ei kaasne tegevusega olulist negatiivset mõju (ehk n-õ valgusreostust väljaspool planeeringuala).

6.2 Mõju sotsiaalsele keskkonnale ja kultuuripärandile

Sotsiaalne keskkond, sh inimeste tervis ja vara

Sotsiaalsele keskkonnale võib kavandatav tegevus negatiivset mõju avaldada, olemasoleva info põhjal, mõnevõrra kasvava liiklussagedusega, mille tõttu võib suurenedas müra tase ning mõningal määral tahkete osakeste eraldumine teedelt. Ehitusetapis on liiklussageduse tõus seotud suure osas raskeliiklusega (ehitusmaterjalide vedu), kuid vastavad mõjud on ajutised. Ala sihtotstarbelisel kasutusel

oleks liiklussagedus seotud peamiselt hoonete töötajate ja külalistega sõitudega ning tootmismaterjalide ja/või toodangu/kaupade sisse- ja väljaveoga. Olenevalt tootmis- või ärivaldkonnast ja tootmise mahtudest, võib liiklussagedus erineda ning selle olulisust pole võimalik eksperdil olemasoleva info põhjal täpselt hinnata. Kuna aga tegemist on piirkonnaga, kus ka lähikinnistutel tegeletakse peamiselt tootmis- ja äritegevusega ning kavandatavaid parkimiskohti on 20 iga kinnistu kohta, pole põhjust eeldada tegevusega seotud kasvava liikluskoormuse olulise negatiivse mõju teket.

Tootmishoonest tuleneva välisõhu saaste (sealhulgas võimalik lõhnaäiring) ja müraäiringu avaldumist on võimalik hinnata peale tegevuse konkretiseerumist. Kui tootmistegevus ei ole seotud paiksetest allikatest heidete õhku viimisega, pole põhjust eeldada õhusaaste suurenemist määral, millel võiks olla oluline negatiivne mõju sotsiaalsele keskkonnale. Samuti võib eeldada, et kui mürarikkad seadmed paiknevad/tegevused toimuvad hoonetes sees, ei ulatu tegevusega kaasnev müra lähimate elamuteni. Juhul, kui kinnistule kavandatakse suure müratekkega või välisõhu heitega käitist, tuleb oluliste mõjude ilmnenemise tõenäosust uuesti hinnata konkreetse objekti kavandamise etapis peale vastava teabe selgumist. Naaberkiinnistutel, eelkõige elamutega kinnistutel, ei tohi kavandatava tegevuse tagajärjel ületada müra normtasemeid (vt ka ptk 6.1).

Võimalik on ka uuest objektist tulenev häiring naaberkiinnistute elanikele. Tegu on võimaliku subjektiivse mõjuga, mida ei saa KeHJS mõistes lugeda oluliseks mõjuks. Detailplaneeringu alaga piirnevad alad on juba suuresti tootmisalad või arendamisel tootmisalad. Seega haakub kavandatav tegevus piirkonna üldise arenguga.

Vastukaaluks on ala hõivamisel ka positiivne mõju piirkonna elanikkonnale, kui tootmistegevus pakub töökohti ja uusi tooteid ja/või teenuseid.

Inimeste varale kavandatav tegevus eeldatavalt negatiivset mõju ei avalda. Kavandatav tegevus mõjub positiivselt piirkonna majandusele, pakkudes töökohti ja suurendades kohalikku tootmis- ja äritegevust.

Kultuuripärand

Lähimad kultuuri- ja pärandkultuuri objektid asuvad kavandatava detailplaneeringu alast vähemalt kilomeetri kaugusel ning seega pole tõenäoline, et ehitus- või kasutamisaegse tegevuse võimalik negatiivne mõju nende objektidele avalduks.

6.3 Tegevusega kaasnevate avariolukordade esinemise võimalikkus

Ehitusaegse tegevuse korral tuleb arvestada ehitustegevuse riskidega ja pidada kinni ohutusnõuetest nii töötamisel seadmete ja mehhanismidega kui ka vedude puhul liikluses. Lisaks tööohutusnõuetele peab järgima ka keskkonnaohutuse nõudeid ning rakendama avariolukorrast tingitud reostuse tekkimisel viivitamatult selle likvideerimismeetmeid. Avariolukorra esinemise võimalikkus kavandatava tegevuse ehitusperioodil ei ole kõrgem tavapärasest, sarnaste tootmishoonete, ehitustegevustest.

Avariiohud kavandatavate hoonete eksploatatsiooniperioodil on sarnased mistahes äri- ja tootmishoonete kasutamise omadega (tulekahju, veeavarii vms). Vastavate ohtudega tuleb arvestada hoonete projekteerimisel ja tegevusplaanide koostamisel. Tootmistegevuse korral tuleb lisaks kaardistada kõik võimalikud tootmistegevusega seotud ohud, koostada vajalik dokumentatsioon ja korraldada töötajate korrapärane koolitus avariolukorras tegutsemise kohta. Kui aga planeeringualal

soovitakse tegelda valdkonnaga, mille jaoks rajatakse keskkonnaohtlike rajatise või mis on seotud keskkonnaohtlike tegevustega (nt kütuse hoiustamine, ohtlike jäätmete käitlus vms), tuleb rakendada avariolukordade vältimiseks rangemaid meetmeid.

Kavandatava tegevusega kaasnevad mõjud jagunevad kaheks: tavaolukorras ilmnevad mõjud ja avariolukordades ilmnedavad võivad mõjud. Ohutusnõuete järgimisel on avariolukordade esinemise tõenäosus väike.

6.4 Tegevusega kaasneva mõju võimalikkus, kestus, sagedus ja pöördumus, sealhulgas kumulatiivne ja piiriülene mõju

Kavandatava tegevusega kaasnev mõju esineb nii ehitusperioodil kui kasutusperioodil.

Ehitustöödega kaasnev mõju on ruumiliselt suuresti piiritletud tegevuse asukohaga ning tegevusi ei planeerita väljaspool asukoha territooriumi. Ehitustegevuse mõju on ajutine.

Tegevuse planeerimisel tuleb arvestada alale jäävate kaitsevöönditega ning kooskõlastada seaduses või kohaliku tasandi määrustes ja ettekirjutustes ettenähtud ehitiste jt rajatiste asukohad. Kõigi nõuete täitmiseks on võimalik minimeerida negatiivsete mõjude avaldumise tõenäosust.

Ehitustegevusega kaasnev mõju võib kumuleeruda teiste samas piirkonnas toimuvate samalaadsete tegevustega. Kuna kavandatava tegevuse täpne elluviimise aeg pole teada, ei saa mõju olulisust käesolevas aruandes hinnata. Ehitusaegne mõju võib kumuleeruda teiste piirkonnas planeeritavate tegevustega (nt Sauga Tehnopargi ehitus).

Pärast hoonete ja parklate kasutusele võttu võib esineda mõju välisõhule mürataseme suurenemise ja välisõhku paiskuvate tahkete osakeste koguse suurenemise tõttu. Tegemist on pikaajaliste mõjudega, mis kestavad kogu hoonete sihtotstarbelise kasutusaja. Hoonete kasutamisaegse mõju suurus oleneb tootmistegevuse valdkonnast ning iseloomust. Mõjude suurust ja olulisust, samuti koosmõju teiste ettevõtetega, on võimalik täpsemalt hinnata peale tegevuste detailide selgumist, mis võib toimuda alles järgmistel planeerimistasemetel (projekteerimisel, tegevuslubade taotlemisel jne).

Tegevusest tulenevateks mõjudeks on ka veevõtu, reovee ja jäätmete tekke ning energiatarbega seotud mõjud, mis tekivad nii ehituse- kui ka kasutamisaegse tegevusega.

Detailplaneeringu alal plaanitava kavandatava tegevusega ei kaasne piiriülest mõju.

7 KOKKUVÕTE

Käesolev keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindamine on koostatud Uus-Allikivi kinnistu (katastriüksus 73001:001:0418) detailplaneeringule eesmärgiga anda otsustajale informatsiooni tegevusega kaasneva võivast olulisest keskkonnamõjust ning selgitada välja keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) vajadus.

Aruandes esitatud teave on koostaja arvates piisav otsuste tegemiseks ning võimalike keskkonnamõjude mõistmiseks detailplaneeringu algatamise etapis. Samas esines teatud määramatus andmete puudumise tõttu. Seetõttu on lähtutud halvimal võimalikust olukorrast ja ettevaatusprintsipi, mida tuleks rakendada ka kavandatud tegevuse teostamisel. Otsustajatel on õigus seada tingimusi ja neid kontrollida.

Eeltoodud info ja analüüsi põhjal on ekspert arvamusel, et keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajadus detailplaneeringu algatamisel puudub. Detailplaneeringu koostamise etapis taotletakse maaüksuse kruntimist ja põhimõttelist ehitusõigust tootmis- või ärihoonetele. Detailplaneeringuga lahendatakse kinnistu täisehituse mahud, juurdepääsud, haljastuse osakaalud, tehnilise taristu lahendused jms. Detailplaneeringu etapis ei ole aga teada kavandatava tootmis- ja/või äritegevuse reaalne iseloom ja täpsed mahud.

Detailplaneeringuga kavandatava tegevuse eelhindamise raames ei tuvastatud, et soovitud maakasutuse sihtotstarbe muutmine antud asukohas tooks tegevuse täpsemast iseloomust sõltumatult kaasa sellise negatiivse mõju, mis ületaks eeldatavalt keskkonna taluvuspiiri ning põhjustaks ümbritsevale keskkonnale olulist negatiivset mõju. Kuigi detailplaneering on üldplaneeringut muutev, ei ole põhjust eeldada olulise negatiivse mõju ilmumist kinnistu juhtotstarbe muutmisel. **Seega puudub olemasoleva informatsiooni baasil vajadus keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamiseks.**

Tegevuste edasistes kavandamise etappides (nt projekteerimistingimuste või tegevuslubade taotlemisel), kui täpsustub tootmis- või äritegevuse valdkond ja täpsemad mahud, tuleb uuesti hinnata, kas tegevus liigitub oluliseks tegevuseks KeHJS § 6 mõistes. Juhul, kui vastavas etapis teostatud eelhindamine tuvastab olulise keskkonnamõju avaldumise võimaluse, tuleb algatada tegevusele (objektipõhine) keskkonnamõjude hindamine (KMH).

Järgnevalt on väljatoodud eelhindangu käigus selgunud olulisemad keskkonnaaspektid, millele tuleks detailplaneeringuga kavandatava tegevusega tähelepanu pöörata:

- Kui Uus-Allikivi kinnistule määratud puurkaevu asukoht on korrektne, tuleb puurkaevu sanitaarkaitsealal lähtuda peamiselt veeseaduses ja selle rakendusaktidest esitatud nõuetest ja rakendada meetmeid põhjavee saastumise vältimiseks.
- Kavandatava tegevuse planeerimisel tuleb arvestada olemasoleva maaparandussüsteemiga ning tagada selle toimivus ka edaspidi.
- Kavandatava tegevuse iseloomust lähtudes peab jälgima, et eraldi ja koosmõjus teiste, lähialade tegevustega, ei ületataks elamute juures kehtivaid müra normtasemeid ega õhukvaliteedi piirväärtusi. Vajadusel tuleks tegevuse täpsustamise etapis koostada mürauring.

8 KASUTATUD MATERJALID

Eesti Vabariigi kehtivad seadused ja määrused (sh KeHJS, PlanS, VeeS)

Maa-ameti kaardirakendused - <https://geoportaal.maaamet.ee/est/Kaardiserver-p2.html>

Keskonnaregistri avalik teenus, Keskkonnaagentuur - <http://register.keskkonnainfo.ee>

Sauga valla üldplaneering (2016)

Tori valla koduleht – www.torivald.ee

Tori valla arengukava 2018-2030

Tori valla halduspiiri muutmise sotsiaalmajanduslike mõjude analüüs (2018)

Pärnu maakonnaplaneering (2018)

Arengustrateegia Pärnumaa 2030+ (2014)

Tori valla üldplaneeringu lähteseisukohad. Ettepanekute küsimiseks.

Eesti pinnase radooniriski ja looduskiirguse kaart (2017) - https://www.envir.ee/sites/default/files/eesti_rn_atlas_2017_kyljendatud.pdf

Henri Projekt OÜ. Pärnu maakonna, Tori valla, Kilksama küla, Poeg 24, Poeg 25, Poeg 26, Poeg 33 ja Poeg 34 kinnistute detailplaneering (2019)

Keskkonnaotsuste infosüsteem KOTKAS (juuli 2020)

Lääne-Eesti vesikonna veemajanduskava 2016-2021